

# Su Derecho a Igualdad en la Vivienda

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

¿Ha escuchado esto?

## El objetivo de DHCD es:

- Hacer posible la construcción y conservación de vivienda,
- Aumentar el desarrollo económico de las comunidades en asociación con las organizaciones privadas y las entidades sin fin de lucro, y
- Equilibrar los fondos del DHCD con entidades financieras para:
  - crear y sostener comunidades estables
  - retener y expandir la base de impuestos de la ciudad.
  - promover oportunidades económicas a través de autosuficiencia comunitaria, y
  - retener y crear empleo y oportunidades empresariales para el beneficio de los residentes del Distrito

## En la Vivienda:

- Incrementar las oportunidades para la compra de casa ofreciendo asistencia financiera a los residentes con ingresos bajos e ingresos moderados
- Apoyar esfuerzos que ofrezcan oportunidades de mantener viviendas a precios razonables, y
- Promover la compra y restauración de casas deterioradas y abandonadas.

## En el Desarrollo Económico:

- Promover oportunidades para nuevas empresas que crean empleo y proveen a los residentes una vía directa a productos y servicios de calidad.

Este folleto fue publicado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Distrito de Columbia (DHCD, siglas en Inglés). El trabajo necesario para la confección de esta publicación ha sido posible gracias a otorgamientos del Depto. de Vivienda y Desarrollo Urbano del gobierno federal (HUD) bajo el programa de Iniciativas de Igualdad en la Vivienda - Iniciativa de Educación y Captación.

DHCD ha publicado folletos en la serie “Su Derecho a Igualdad en la Vivienda” que cubren los siguientes temas.

- Raza, Color, Origen Nacional
- Situación Familiar
- Incapacidad
- Religión, y
- Sexo

Esta serie también está disponible en Inglés y Vietnamés.

Para obtener mas folletos se puede contactar con:

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Distrito de Columbia  
801 North Capitol Street NE  
Washington, D.C. 20002  
(202) 442-7200  
FAX: (202) 535-1392  
Internet: [www.dhcd.dc.gov](http://www.dhcd.dc.gov)



¡Discriminación en la vivienda en base a **RELIGIÓN** es contra la ley!



“Lo siento, aquí no sé le renta a musulmanes...”

“Ésta vivienda solo se puede vender a cristianos...”

“Creo que hay una sinagoga a unas millas de aquí. Quizás debería buscar por esa área...”

Puede ser Discriminación



Gobierno del Distrito de Columbia  
Anthony A. Williams, Alcalde  
Stanley Jackson, Director

# Religión

## Las Leyes

**La Ley de Equidad de Vivienda (The Fair Housing Act )** (42 U.S.C. §3601 et seq., Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, junto a la Enmienda sobre Equidad de Vivienda de 1988.) La ley establece que la discriminación basada en la raza, color, origen nacional, religión, sexo, situación familiar y discapacidades es ilegal en la venta o alquiler de financiamiento de vivienda.

**La Ley De Derechos Civiles de 1866** Esta Ley dice que TODAS las viviendas, de propiedad o administración pública o privada, deben ser vendidas o alquiladas sin tener en cuenta la raza o el color de la persona (Ref.: Corte Suprema, Jones v. Mayer). La protección bajo esta sección incluye el derecho a ser libre de discriminación por base de raza o ciudadanía cuando adquiere un contrato de renta o compra de vivienda [Ref.: Duane v. Geico, 37 F.3d 1036 (4th Cir. 1994); Anderson v. Convoy, 156 F. 3d 167 (2d Cir. 1998).

**La Ley de Derechos Humanos de 1977** del Distrito de Columbia, además de cubrir todas las categorías bajo la ley federal, protege por base de edad, estado matrimonial, aspecto personal, orientación sexual, responsabilidades de familia, el estar matriculado, origen de ingresos, y lugar donde reside o trabaja.



## Formas mas comunes de discriminar:

**Rehusar el alquiler, negociar o la venta de vivienda** — A causa de su raza, color de piel, nacionalidad o paréntesco étnico.

**Desviar**—Le ofrecen a escoger viviendas únicamente en vecindarios seleccionados por el agente de bienes raíces.

**Hacer falsa representación de la disponibilidad de vivienda**—Indicarle que una propiedad no está disponible, está alquilada o bajo contrato, cuando en realidad no es cierto.

**Fijar términos, condiciones o privilegios diferentes para venderle o alquilarle la vivienda**—Requerirle ingresos mas altos, cobrarle cargos adicionales o una renta mas alta, o no provee los servicios necesarios.

**Publicidad Discriminatoria**—Dar aviso (escrito o por boca) de propiedades disponibles para vender o rentar solo a ciertos grupos raciales o étnicos.

**Bloquear una transacción**—con el propósito de ganancia propia, convencer al dueño de vender o rentar sus vivienda diciéndole que grupos minoritarios se están mudándose al vecindario.

**Discriminación en los préstamos hipotecarios**—Rehúsarle información sobre los préstamos hipotecarios, negarle el préstamo, o imponerle términos o requisitos de contrato diferentes que a otros; negarle seguro de vivienda; o emplear una valoración de la propiedad discriminatoria.

**Amenazar, coercer o intimidar**—El intentar prevenir que compre o arriende una vivienda en ciertas áreas, amenazándoles que los residentes del barrio no quieren a personas de su color o grupo étnico en su comunidad.

## Tipo de vivienda que cubre la ley:

- Casas particulares para familia individual cuando se contrata un agente de bienes raíces o cuando se hace uso de publicidad discriminatoria para vender o alquilar la casa.
- Casas para familia individual que NO son propiedad de personas particulares (p.e. corporaciones o sociedades), incluso sin usar un agente de bienes raíces para vender/rentar la casa.
- Vivienda multifamiliar con cinco o más unidades, incluyendo casas con habitaciones al alquiler.
- Vivienda multifamiliar con cuatro o menos unidades cuando el dueño NO vive en una de las unidades.

## Tipo de vivienda que NO cubre la ley:

La ley no se aplica a viviendas no comerciales a cargo de organizaciones religiosas y clubes privados que limitan su ocupación solo a sus miembros.

## Protección contra la discriminación basada en la religión:

La Ley de Equidad de Vivienda establece que la discriminación motivada en la religión es ilegal en la venta o alquiler de la mayoría de las viviendas. Esto significa que, además de las prohibiciones generales de la citada Ley, es ilegal:

- Interrogar a un comprador o inquilino potencial sobre su religión en conexión con la compra, venta o alquiler de vivienda
- Anunciar o publicar una preferencia para vender o poner en alquiler viviendas a personas de una religión particular, a menos que esté permitido por la ley
- Rehusar poner en alquiler una casa o apartamento a una persona de una religión particular



Las organizaciones religiosas pueden dar preferencia a sus miembros en la venta, alquiler u ocupación de viviendas o alojamientos no comerciales, en tanto la pertenencia a la religión no está restringida sobre la base de la raza, color u origen nacional

## Tiempo límite para registrar una queja:

Usted debe llenar una queja administrativa con HUD dentro de un año de haber ocurrido el incidente de discriminación. Además tiene dos años para presentar una acción civil en una corte federal. Si puede demostrar que ha sido víctima de discriminación en adquirir vivienda o en un préstamo de hipoteca, pueda que la Ley de Equidad de Vivienda le de el derecho para recibir compensación por los daños efectivamente sufridos, incluyendo el agravio, dolor y sufrimiento emocional y otros. Si gana una demanda en una corte federal, civil, la ley puede permitirle recibir compensación punitiva por daños.

## Donde someter una queja de Discriminación sí sus derechos han sido violados:

### Puede someter una querrela:

#### A Nivel Federal...

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD)  
1-800-669-9777, TDD 1-800-927-9275  
www.hud.gov

#### A Nivel Local...

D.C. Office of Human Rights (OHR)  
441 4th Street NW  
Washington, D.C. 20001  
(202) 727-4559  
www.ohr.dc.gov